臺灣士林地方法院民事判決

115年度重訴字第239號

原　　告　宏泰人壽保險股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李啓賢

訴訟代理人　陳彥文

被　　告　王雲蔚

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國115年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路○段000號00樓房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應自民國一百一十四年七月十五日起至騰空遷讓返還第一項不動產予原告之日止，按月給付原告新臺幣參萬貳仟貳佰伍拾捌元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣肆佰參拾貳萬元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

被告經合法通知無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：被告前於民國113年7月間，以每月租金新臺幣（下同）3萬2258元向伊承租伊所有門牌號碼新北市○○區○○○路0段000號00樓房屋（下稱系爭房屋），租期至114年7月14日止（下稱系爭租約），並於承租後交由女兒章語彤使用。詎系

爭租約租期屆滿後，章語彤仍未遷出，被告及其子女亦不配合點交，迄占有系爭房屋未交還鑰匙。是伊自得擇一依租賃契約第14條約定、民法第455條、第767條規定，請求被告返還系爭房屋，併得依不當得利法律關係，請求被告自租期屆至日翌日即114年7月15日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付計算相當於租金之不當得利每月3萬2258元等語。並聲明如主文第1-2項所示，及願供擔保，聲請宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、查原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭房屋登記謄本、系爭租約、存證信函等件為證（見本院卷第21-47、51-53頁）。而被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，即應視同自認，是應堪認原告主張之事實為真實。

四、從而，原告依民法第767條、第179條規定，求為判決如主文第1-2項所示，均為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　20　　日

民事第三庭　法　官　王沛雷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　20　　日

書記官　張淑敏